

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
12. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland;
Bebauungsplan Nr. 235 „Gewerbegebiet Blumenhof“, Ortschaft Drangstedt
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 dem Entwurf der 12. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland sowie dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 235 „Gewerbegebiet Blumenhof“, Ortschaft Drangstedt, und seiner Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan durch Umrandung dargestellt.

siehe anliegenden Übersichtsplan

Der Entwurf der Teilflächennutzungsplanänderung mit Begründung und der Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit von **Donnerstag, 4. Januar 2024** bis **Montag, 5. Februar 2024** zur Einsicht für jedermann auf der Internetseite der Stadt Geestland unter dem Link <http://www.geestland.eu/Bauleitplanung> einsehbar. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Entwürfe der Planungsunterlagen im Rathaus 2 der Stadt Geestland, Bad Bederkesa, 2. OG (Bereich Bauverwaltung), Am Markt 8, 27624 Geestland, während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr) öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu Eingriffen in Natur und Landschaft, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Wald, zum Immissions- und Hochwasserschutz.
- Befreiung gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz von den Verboten der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes „Waldgebiete bei Bederkesa“ (LSG CUX 45)
- Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Maßnahmen zur Überwachung.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht hinsichtlich ihrer Erheblichkeit wie folgt beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Attraktivität der Umgebung der Ortschaft Drangstedt mit Chance zur Aufwertung • Gewerbelärm und Verkehrslärm	• (+) –
Pflanzen und Tiere	• kein Verlust von Teilebensräumen für Gast- und Bruvögel • Chance zur Aufwertung durch Ergänzung von Gehölzen sowie die Entwicklung von Streuobstwiesen	• (+)
Boden	• Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) • Verlust von Bodenfunktionen durch Abtragung, Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	– –
Wasser	• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Beschleunigung des Wasserabflusses • Verlust von Oberflächenwasserretention	– – –
Luft und Klima	• Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	–
globales Klima	• Chance zur Minderung von klimaschädlichen Prozessen insb. Verbrennung fossiler Brennstoffe	–
Landschaft	• Bebauung des bisher unbebauten Niederungsbereiches	–
Kultur und Sachgüter	• Erhaltung von Sachgütern	• (+)
Wechselwirkungen	• Verschiebung des Wechselverhältnisses von Bezug Landschaft - Siedlung zu Siedlung - Siedlung	–

•• erheblich – nicht erheblich
 • weniger erheblich (+) positive Auswirkung

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planentwürfen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an die Stadt Geestland über das Funktionspostfach bauverwaltung@geestland.eu übermittelt oder bei Bedarf auch schriftlich an die Stadt Geestland, Sieverner Straße 10, 27607 Geestland, gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

**Stadt Geestland
Die Bürgermeisterin**

